



Avis de motion :	2025-07-28
Dépôt du projet de règlement :	2025-11-12
Adoption :	2025-12-10
Avis d'adoption :	2025-12-11
Entrée en vigueur :	2025-12-11

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LEBEL-SUR-QUÉVILLON

RÈGLEMENT N° 335

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET LA CONSTITUTION D'UN FONDS DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DE L'ENTENTE DE CESSIION À TITRE GRATUIT DE TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, tenue le mercredi 10 décembre 2025 à 19 h, au lieu habituel des délibérations, sous la présidence de M. le maire Guy Lafrenière, et à laquelle sont présents :

Présences :
M. le conseiller Denis Lemoyne
Mme la conseillère Linda Audet
M. le conseiller Charles Goyer
M. le conseiller Marc Blain
Mme la conseillère Violaine Audet

Est également présente :
Mme Anne Audet, greffière

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 13.3 et suivants de la *Loi sur les terres du domaine de l'État (L.R.Q., c. T-8.1)*, le ministre des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) peut, par entente, déléguer à une personne morale la gestion des terres du domaine de l'État en lui confiant l'exercice du pouvoir qui lui est dévolu par la loi et ses règlements ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 29.14 de la *Loi sur les cités et villes, (L.R.Q., c. C-19)*, toute municipalité peut conclure une entente prévue en vertu de l'article 29.13 a les pouvoirs nécessaires pour remplir les engagements et assumer les responsabilités qui y sont prévues ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Lebel-sur-Quévillon, par la résolution 25-08-221 du 13 août 2025, a autorisé le maire et la directrice générale à signer le projet de l'entente de cession de terres du domaine de l'État à des fins industrielles et a confirmé son acceptation de tous les termes, les engagements, les obligations, les conditions et les modalités qui y sont prévus ;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État à des fins industrielles exige que la Ville crée un fonds de mise en valeur du territoire afin de répondre aux conditions préalables à la délégation. Ce fonds servira principalement à financer la construction et la rénovation des infrastructures publiques sur ces terres ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 28 juillet 2025 et que le projet de règlement a été déposé le 12 novembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par par M. le conseiller Denis Lemoyne, appuyé par Mme la conseillère Violaine Audet et résolu unanimement :



Règlements de la Ville de Lebel-sur-Quévillon

D'ADOPTER le règlement portant le numéro 335 des règlements de cette Ville et intitulé « Règlement ayant pour objet la constitution d'un fonds de mise en valeur dans le cadre de l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État » ;

ET CE CONSEIL ORDONNE, DÉCRÈTE ET STATUE PAR LEDIT RÈGLEMENT SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, AINSI QU'IL SUIT :

ARTICLE 1 Préambule

Les considérants font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du présent règlement

Le présent règlement est identifié sous le numéro 335 et sous le titre « Constitution d'un fonds de mise en valeur du territoire dans le cadre de l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État », ci-après appelé le « fonds ».

ARTICLE 3 Terminologie

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : Comité qui analyse et recommande les projets de mise en valeur.

Entente : Entente de de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État à des fins industrielles dans le territoire de la Ville de Lebel-sur-Quévillon par laquelle le ministre des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) confie à la Ville, sous certaines conditions, des pouvoirs et des responsabilités de gestion foncière sur une partie des terres du domaine de l'état.

Frais d'administration : On entend par frais d'administration, l'ensemble des dépenses permis par le fonds de la mise en valeur qui correspond aux frais d'administration liés à la gestion foncière et aux frais d'administration du fonds de mise en valeur.

Frais de gestion : On entend par frais de gestion, l'ensemble des revenus déposés dans le fonds de mise en valeur qui correspond aux frais d'administration chargés au client, aux frais de location des terres publiques situées dans le territoire qui fait l'objet de la délégation et les sommes équivalentes à la valeur marchande de toute aliénation de terres publiques qui font l'objet de la délégation.

Infrastructures : On entend par infrastructures l'ensemble des rues, aqueducs, égouts, trottoirs, lampadaires, préparations du terrain incluant le lotissement, parcs, espaces verts et autres aménagements récréatifs.

Ministre : ministre des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF).

Plan de développement : Document de planification à l'égard du territoire visé par la délégation de gestion foncière, identifiant les affectations du sol et énonçant les orientations et les objectifs de la Ville de Lebel-sur-Quévillon en matière de développement.

**Règlements de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon**



Terres du domaine de l'État : Tous les lots, parties de lots et toute autre partie du domaine de l'État sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles et des Forêts comprenant les bâtiments, les améliorations et les meubles qui s'y trouvent.

Utilités publiques : Les utilités publiques (aussi appelés les réseaux techniques urbains), représentent l'ensemble des réseaux, souterrains ou aériens, de télécommunications et d'énergie (les réseaux de gaz, d'électricité).

ARTICLE 4 Objectif du fonds

La Ville de Lebel-sur-Quévillon a la responsabilité de créer, gérer et opérer un fonds ayant comme objectif principal de soutenir financièrement les travaux de construction et de rénovation des infrastructures et d'utilité publique sur les terres du domaine de l'État qui font l'objet de la délégation et qui sont couverts par le plan de développement.

ARTICLE 5 Revenus et administration du fonds

Les revenus du fonds sont et seront constitués :

- des frais de gestion du territoire délégué ;
- de toute autre somme, de quelque nature que ce soit, provenant d'activité réalisée sur le territoire délégué ;
- des revenus d'intérêts provenant du placement des sommes ci-dessus mentionnées.

Les revenus correspondent, à titre de frais de gestion, 100 % des sommes que la Ville de Lebel-sur-Quévillon perçoit dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont délégués par l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État situées dans le territoire de la Ville.

5.1 Frais d'administration

Les frais d'administration liés à la gestion foncière ou à la gestion du fonds sont, d'une manière générale, toutes les sommes que la Ville de Lebel-sur-Quévillon doit verser pour appliquer la gestion de l'entente. D'une manière plus spécifique, mais non limitée, les frais d'administration correspondent aux sommes nécessaires pour les activités suivantes :

- La planification de l'aménagement du territoire public, sa mise en œuvre et son suivi ;
- la gestion administrative de l'entente de délégation et du territoire délégué ;
- la surveillance et la protection du territoire délégué notamment les amendes, les frais juridiques, etc. ;
- les frais d'usage payables à le ministre ;
- les formations requises pour la gestion du territoire délégué ;
- les activités préparatoires à la mise en valeur (planification, recherche, acquisition de connaissance, etc.) ;



Règlements de la Ville de Lebel-sur-Quévillon

- la gestion du fonds de mise en valeur (comptabilité, vérification, frais bancaires, etc.) ;
- les frais liés à l'octroi et la gestion des droits fonciers existants et futurs.

Le Ministre considère que la majorité des sommes doit servir à financer les travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique mentionnés au plan de développement. Ainsi, les frais d'administration décrits aux paragraphes précédents ne doivent pas dépasser 49 % des revenus bruts de l'année d'opération versés au fonds. Ce fonds ne peut être déficitaire.

La Ville de Lebel-sur-Quévillon peut soustraire les frais d'administration des sommes perçues au fonds de mise en valeur, avant leur dépôt au fonds ou en prélevant les frais d'administration au fonds de mise en valeur à la suite des versements des revenus totaux.

5.2 Délai pour le versement des revenus

La Ville de Lebel-sur-Quévillon doit verser au fonds les revenus provenant du territoire délégué dans un délai maximum de 45 jours de la réception d'un paiement comme il est défini à l'article 5 des présentes.

5.3 Vérification

La Ville de Lebel-sur-Quévillon tient une comptabilité spécifique pour le fonds de mise en valeur et rend disponibles tous les documents à des fins de vérification par le ministre.

ARTICLE 6 Projet de mise en valeur

Comme il est mentionné aux objectifs des présentes, le fonds est principalement destiné à soutenir financièrement les travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique sur les terres du domaine de l'État qui font l'objet de la délégation.

6.1 Type d'aide

L'aide financière issue de fonds destiné à soutenir la réalisation d'un projet de mise en valeur peut prendre la forme d'une mise de fonds ou d'un transfert de paiement lorsque la Ville de Lebel-sur-Quévillon agit à titre de promoteur ou d'une subvention lorsque le promoteur est un client admissible autre que la Ville.

La somme maximale accordée est établie par résolution du conseil municipal.

Pour permettre l'ouverture d'un dossier, une somme déterminée par résolution du conseil municipal pourra être exigée.

6.2 Clientèle admissible

Toute personne physique ou morale peut être promoteur d'un projet de mise en valeur et obtenir une aide financière issue du fonds.

**Règlements de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon**



6.3 Admissibilité d'une demande de financement

Pour être admissible, la demande de financement d'un projet de mise en valeur par le fonds doit être présentée par un promoteur et inclure les documents suivants :

- Le formulaire « demande d'utilisation du territoire public » dûment complété et signé, accompagné du paiement des frais d'administration exigés pour l'ouverture du dossier ;
- l'identification du promoteur (nom, coordonnées, description de son expérience et sa participation dans le projet. S'il s'agit d'une personne morale, une copie du certificat d'enregistrement, du certificat de constitution ou de la charte sera requise.) ;
- l'identification des partenaires associés à la réalisation du projet ;
- l'identification du représentant de la personne morale (résolution requise) ;
- la présentation du projet détaillant sa nature, son utilité publique, ses activités et son calendrier de réalisation ;
- la localisation exacte du terrain visé par la demande et sa superficie ;
- l'identification des sources de financement du projet incluant la participation du promoteur ;
- la mention du montant de l'aide financière demandée.

Suivant la nature de la demande, il se pourrait que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville requière des informations supplémentaires nécessaires à l'analyse.

L'admissibilité d'une demande d'aide financière est confirmée par une recommandation du comité consultatif d'urbanisme de la Ville lorsque toutes les exigences requises sont remplies par le promoteur.

6.4 Sélection des projets de mise en valeur

Les demandes de financement admissibles sont évaluées par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville en fonction des critères et des règles de sélection décrits ci-après et découlant des orientations et des objectifs de la Ville de Lebel-sur-Quévillon en matière de développement :

- le projet doit mettre en valeur, de façon optimale et intégrée les possibilités de développement qu'offre le territoire ;
- l'activité de mise en valeur doit être conforme à la planification réalisée par la Ville qui identifie les affectations du sol qu'elle privilégie et évoque les orientations et les objectifs qu'elle poursuit en matière de développement urbain ;
- l'activité de mise en valeur doit nécessairement correspondre à des travaux de construction et de rénovation d'infrastructures et d'utilité publique ;
- le projet doit avoir des impacts positifs en matière de développement durable ;
- le promoteur doit démontrer son expertise dans le domaine de l'activité visée, la viabilité économique de son projet de même que la disponibilité du financement requis ;



Règlements de la Ville de Lebel-sur-Quévillon

- le projet doit générer des effets appréciables sur le milieu (nombre d'emplois créés, retombées économiques et sociales, etc.) ;
- le projet doit minimiser les impacts environnementaux.

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville soumet pour décision, la synthèse de son évaluation de même que ses recommandations au conseil. Le conseil municipal accordera ou non par résolution, l'aide financière demandée dans le cadre des projets de mise en valeur. Advenant une décision positive du conseil, un protocole de financement sera établi entre la Ville et le promoteur.

ARTICLE 7 La gestion du fonds

7.1 Responsabilité

La Ville de Lebel-sur-Quévillon est responsable de la gestion du fonds.

7.2 Signature

La Ville de Lebel-sur-Quévillon nomme, par résolution, les signataires de toutes les transactions faites au compte du fonds.

7.3 Livres de comptes et registres

La Ville de Lebel-sur-Quévillon fait tenir sous le contrôle de son trésorier un compte où sont inscrites toutes les sommes reçues, déboursées, toutes les dettes et obligations et toutes les autres transactions du fonds. Il est de la responsabilité du trésorier de la Ville de s'assurer que tous les revenus et déboursés du fonds soient appuyés par des pièces justificatives. Ce nouveau compte ainsi que la comptabilité reliée à la gestion du fonds seront distincts des affaires courantes de la Ville de Lebel-sur-Quévillon.

7.4 Gestion des conflits d'intérêts

Les règles relatives aux conflits d'intérêts pécuniaires, comme il est défini au *Code municipal du Québec* ou à la *Loi sur les cités et villes*, s'appliquent aussi pour toute décision relative à la gestion du fonds et de son programme de financement des projets de mise en valeur.

ARTICLE 8 Obligations

La Ville de Lebel-sur-Quévillon s'engage à respecter toutes les clauses de l'entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État situées dans le territoire de la ville de Lebel-sur-Quévillon, établies lors de la signature par les parties intéressées.

ARTICLE 9 Vérification du fonds

Les opérations du fonds feront l'objet annuellement, comme l'ensemble des opérations financières de la Ville, d'une vérification comptable effectuée par un expert reconnu.

Règlements de la
Ville de Lebel-sur-Quévillon



ARTICLE 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Guy Lafrenière
Maire

Anne Audet
Anne Audet
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée Anne Audet, greffière de la Ville de Lebel-sur-Quévillon certifie sous mon serment d'office avoir publié le règlement n° 335 le 11 décembre 2025 sur le site Web de la Ville et en avoir affiché une copie le même jour aux deux endroits désignés par le conseil soit :

- **Hall d'entrée du centre communautaire, rez-de-chaussée**
- **Hall d'entrée de l'hôtel de ville, 1^{er} étage**
500, place Quévillon, Lebel-sur-Quévillon

Anne Audet
Anne Audet
Greffière